

Zápis ze shromáždění vlastníků jednotek

Program shromáždění :

1. Zahájení
2. Projednání rekonstrukce domu
3. Projednání a schválení úpravy financování rekonstrukce domu
4. Informace o stavu fondu oprav
5. Projednání případné jednorázové úhrady FO
6. Projednání a schválení rekonstrukce výtahů
7. Projednání a dodatečné schválení změny bytové správy
8. Informace o úsporách díky rekonstrukci domu
9. Různé, projednání podnětů a připomínek členů SVJ
10. Závěr

Zápis :

Schůzi shromáždění zahájil v 17.30 hod. pověřený vlastník SVJ pan Libor Vonášek, který konstatoval, že na jednání jsou přítomni osobně a na základě udělené plné moci vlastníci jednotek, kteří mají celkem 663.848 z 771.472 hlasů, což je 86% všech hlasů, čímž je toto shromáždění usnášeníschopné.

1. Seznámení s programem a jeho odsouhlasení

Předsedající nechal hlasovat o programu schůze a po hlasování předsedající konstatoval, že program dnešní schůze byl schválen v počtu všech 663.848 přítomných hlasů, tj. 100% všech přítomných hlasů, nikdo nebyl proti, nikdo se hlasování nezdržel, tímto byl tento bod schválen.

2. Projednání rekonstrukce domu

Rekonstrukce domu z pohledu programu Zelená úsporám byla dokončena v prosinci 2011 a byla prováděna společnostmi Lanex Olomouc s.r.o. a Profifenster s.r.o. Předpokládaný termín dokončení byl dodržen.

Na práce je dle SOD držena ze strany dodavatele záruka v rozmezí 2 – 5 let a je tedy nutné všechny případné nedodělky a nutné opravy hlásit prostřednictvím domovníka, popřípadě pověřeného vlastníka zhotovitelům. Toto je nutné provádět písemnou formou.

3. Projednání a schválení úpravy financování rekonstrukce bytového domu

Předsedající informoval o schválených podmínkách financování rekonstrukce předchozí schůzi SVJ. Vzhledem ke zvýšení rozpočtu oproti původně plánované a to o 1.959.140,- Kč, bude financování rekonstrukce upraveno takto:

Původní:

Celková výše úvěru	2.635.228,- Kč
Úroková sazba	12%
Doba splácení úvěru	60 měsíců
Měsíční splátka	58.620,- Kč
Splátka na m2	13,67 Kč

Nové:

Celková výše úvěru	4.594.368,- Kč
Úroková sazba	9%
Doba splácení úvěru	96 a 12 měsíců
Měsíční splátka	58.629,- Kč
Splátka na m2	13,67 Kč

Výše FO tedy zůstane beze změn ve výši 15,00 Kč / m2.

Půjčky jsme tedy realizovali od společnosti Favilla a.s. a od ing. Pavla Vokáče

Dotace ve výši 6.802.000,- Kč ještě nebyla Státním fondem proplacena a na překlenutí doby od uhrazení závazku vůči stavebním firmám po proplacení dotace SVJ využilo půjčky od stavebních firem realizujících zakázku.

Předsedající nechal hlasovat o tomto bodu schůze a po hlasování předsedající konstatoval, že tento bod byl schválen v počtu všech 663.848 přítomných hlasů, tj. 100% všech přítomných hlasů, nikdo nebyl proti, nikdo se hlasování nezdržel, tímto byl tento bod schválen.

4. Informace o stavu fondu oprav

K 31.12.2011 eviduje v účetnictví SVJ zůstatek na fondu oprav 393.403,- Kč

5. Projednání případné jednorázové úhrady FO

Předsedající informoval o možnosti jednorázové úhrady části FO, odpovídající hodnotě rekonstrukce nad rámec dotace, přepočítané vlastnickým podílem na jednotlivé členy SVJ. Pokud projeví člen SVJ o výše uvedené zájem, bude kontaktovat pověřeného vlastníka a na základě smlouvy mezi SVJ a členem SVJ uhradí příslušný podíl na účet SVJ, které následně sníží svojí půjčku k věřiteli, společnosti Favilla a.s.

6. Projednání a schválení rekonstrukce výtahů

Pravidelný měsíční servis včetně nutných oprav provádí pro SVJ společnost Schindler CZ, a.s. Na základě zjištěného stavu všech výtahů v domě (viz revizní zpráva) byla SVJ doporučena rekonstrukce výtahů, která vyžaduje investici cca 1 – 1,2 mil Kč na jeden výtah. V současné době SVJ nedisponuje dostatečným finančním krytím a proto je nutné rekonstrukce odložit. Současná platná revizní zpráva je platná do roku 2013, proto je nutné se k této problematice vrátit do konce roku 2012.

Předsedající nechal hlasovat o tomto bodu schůze a po hlasování předsedající konstatoval, že tento bod byl schválen v počtu všech 663.848 přítomných hlasů, tj. 100% všech přítomných hlasů, nikdo nebyl proti, nikdo se hlasování nezdržel, tímto byl tento bod schválen.

7. Projednání a dodatečné schválení změny bytové správy

Počínaje dnem 1.1.2012 zajišťuje bytovou správu pro naše SVJ nová společnost – Správa nemovitostí Olomouc. Původní náklady na bytovou správu (fond správy) zůstal nezměněn a je nadále ve výši 256,- Kč na bytovou jednotku. Nově obsahuje náklady na údržbáře a nebude již nutné tyto náklady hradit nad rámec záloh. Správa nemovitostí Olomouc již bude zajišťovat vyúčtování nájemníků a vlastníků za rok 2011.

Předsedající nechal hlasovat o tomto bodu schůze a po hlasování předsedající konstatoval, že tento bod byl schválen v počtu všech přítomných hlasů, tj. ...% všech přítomných hlasů, nikdo nebyl proti, nikdo se hlasování nezdržel, tímto byl tento bod schválen.

8. Informace o úsporách díky rekonstrukci domu

Porovnání nákladů na TUV a UT za podzim roku 2010 a 2011

Září – Prosinec 2010	94.945,-	304.917,-
Září – Prosinec 2011	97.297,-	170.752,-
Rozdíl	-2.352,-	134.166,-
Rozdíl v %	-2%	44%

9. Různé, projednání podnětů a připomínek členů SVJ

Bez podnětů a připomínek.

Předsedající konstatoval, že schůze shromáždění projednala všechny navržené body programu a schůzi v 17.30 hod. ukončil.

V Olomouci dne 21. března 2012

Nedílnou součástí tohoto zápisu je prezenční listina s podpisy účastníků shromáždění a plná moc pro p. Vonáška, jako zástupci společnosti Favilla a.s.

sepsal a za správnost ručí


pověřený vlastník

Prezenční listina schůze Společenství vlastníků jednotek domu Nešporova 374/1, 373/3,
372/5, Olomouc, IČO: 286 20 186,

Jméno/společnost

RČ/IČO

Podpis

FRITSCHOVÁ

Frit

ORLÍČEK PĚTR

Orlíček

FIŠEROVÁ DAGMAR

Fišer

VOBEJDOVÁ ZUZANA

Vobjed

AUGUSTINOVÁ MILUŠE

August

Augustinová Jana

August

STACHOVÁ ŠARKA

Stachová

MAREK HANŠKA

Mark

SOŠEK ANT.

Sošek

VYBÍRAL JAROSLAV

Wybiral

NOVÁKOVÁ VĚRA

Nováková

Fauilla a.s.

Fauilla